



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

défense : bâtiments

Question orale n° 465

Texte de la question

M. Jean-Sébastien Vialatte attire l'attention de M. le ministre de la défense sur la reconversion du site de l'ancien laboratoire du Brusuc situé sur sa commune, à Six-Fours-les-Plages. Propriété de l'État, ce site fait l'objet depuis des années de discussions entre la commune et la MRAI (mission pour la réalisation des actifs immobiliers) en vue de sa cession à un opérateur privé au terme d'une consultation dont les modalités restent à préciser. La commune a déjà engagé une révision de son PLU pour fixer les règles d'utilisation de ce site jusqu'alors réservé aux activités du ministère de la défense. À ce stade des discussions, il souhaite connaître le rôle de chaque acteur - commune et État - s'agissant de la rédaction du cahier des charges d'appels à projets, du montage des procédures de consultations mais aussi en termes de partage des risques et de prise en charge des frais de procédure. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer la politique du Gouvernement concernant les actions de la MRAI vis-à-vis des communes en vue de finaliser les opérations initiées depuis plusieurs années.

Texte de la réponse

RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIEN LABORATOIRE DE BRUSC À SIX-FOURS-LES-PLAGES

M. le président. La parole est à M. Jean-Sébastien Vialatte, pour exposer sa question, n° 465.

M. Jean-Sébastien Vialatte. Ma question, qui s'adresse à M. le ministre de la défense, concerne, sur un terrain dont l'État est propriétaire, situé dans ma commune de Six-Fours-les-Plages, la reconversion d'un ancien laboratoire, au Brusuc, occupé il y a quelques années encore par la marine nationale. N'en ayant plus l'utilité, le ministère de la défense a décidé d'étudier les moyens de réutiliser ce site en vue de sa cession. Le dossier a été confié à la mission pour la réalisation des actifs immobiliers.

Entre 2005 et 2007, une étude relative à la reconversion de l'immeuble a été menée sous l'égide d'un comité de pilotage présidé par le préfet du Var, en concertation avec toutes les parties concernées. En 2006, ce comité a validé une étude qui préconisait la reconversion du site en programme immobilier à dominante touristique, comportant notamment une résidence hôtelière haut de gamme parfaitement insérée dans ce site exceptionnel, sans que la surface construite existante soit augmentée.

Pour atteindre cet objectif, il a été envisagé que la commune engage une révision de son plan local d'urbanisme, afin de fixer les règles d'utilisation de ce site jusqu'alors réservé exclusivement aux activités du ministère de la défense.

En juin 2008, la MRAI a proposé un projet de rédaction d'un protocole entre plusieurs partenaires - le ministère de la défense, le ministère du budget et la commune de Six-Fours-les-Plages - en vue d'établir les modalités selon lesquelles la commune pourrait organiser, avec le concours de l'État, une consultation d'équipes de projet pour la reconversion du site. Il s'agit, dans l'intérêt des parties, notamment de la commune, soucieuse de maîtriser le choix du projet, d'évaluer la capacité des opérateurs susceptibles de prendre en charge la réalisation, puis l'exploitation de l'équipement hôtelier.

En l'état actuel, des interrogations restent en suspens. Je souhaite donc être éclairé sur deux points essentiels : le rôle de chaque acteur dans cette consultation et la prise en charge financière de la procédure.

S'agissant de la répartition des rôles, l'article 2 stipule que la consultation sera conduite par la commune avec le concours de la MRAI et de France Domaine. Mais quel sera le rôle de chacun de ces acteurs dans la rédaction du cahier des charges de l'appel à projets et dans le montage des procédures de consultation ?

En termes financiers, des questions demeurent également en suspens, notamment en ce qui concerne le partage des risques et la prise en charge des frais de procédure. Il est entendu que, pour des raisons pratiques, la commune devra acquérir l'ensemble de l'immeuble selon des modalités fixées par France Domaine, afin d'aboutir à un prix compatible avec l'offre de l'investisseur qui sera retenu.

En conséquence, il me paraît fondamental que l'accord d'acquiescer de la commune ne devienne définitif que lorsque l'on sera certain que l'investisseur achète et s'engage à exploiter de façon sûre. À cet égard, la condition suspensive de l'obtention de l'autorisation de construire n'est pas suffisante. Elle doit être purgée de tout recours, mais aussi de toutes les autres conditions suspensives que pourrait opposer l'opérateur à la commune pour ne pas acheter le bien. En toute hypothèse, les ventes devront se faire de façon concomitante. J'insiste sur le fait que la commune entend n'être qu'un relais facilitateur et ne veut prendre aucun risque financier.

Pouvez-vous préciser quelle est la politique du Gouvernement concernant les actions de la MRAI vis-à-vis des communes, en vue de finaliser les opérations engagées, comme celle-ci, depuis de nombreuses années ?

M. le président. La parole est à Mme Roselyne Bachelot-Narquin, ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative.

Mme Roselyne Bachelot-Narquin, *ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative*.

Monsieur le député, l'absence de mon collègue Hervé Morin qui, avec le Président de la République, présente, au Liban, les vœux de la nation à nos forces armées, me donne le plaisir de vous répondre en son nom.

Le site du laboratoire du Brusac à Six-Fours-les-Plages a été fermé aux activités du ministère de la défense à la fin de 2002. La mission de réalisation des actifs immobiliers du ministère de la défense a reçu mandat d'en négocier la cession à partir du début de 2003. Après les premières discussions avec la commune, une étude préalable de reconversion de cette emprise était nécessaire, de manière à déterminer les possibilités d'utilisation pour un usage civil.

Cette étude, financée par le ministère de la défense, s'est déroulée sous l'égide d'un comité de pilotage présidé par le préfet, en complète concertation avec les élus de la commune, en 2006 et pendant la première moitié de 2007. Elle a conclu à l'opportunité de promouvoir une reconversion à usage principal d'hôtellerie.

Pour ce faire, et avant de pouvoir engager la mise en oeuvre du projet, une modification des règles d'urbanisme est nécessaire. À cet effet, la commune de Six-Fours-les-Plages a engagé, durant l'été 2007, une procédure de révision de son PLU. Dès l'aboutissement de cette procédure, la consultation d'opérateurs privés pourra être lancée.

Néanmoins, sans attendre, et de manière à permettre son lancement dès que possible, des éléments de cahier des charges ont déjà été préparés, dans le droit fil des études de reconversion. Il reste à arrêter les modalités concrètes de la mise en concurrence d'opérateurs privés. Celle-ci peut être menée par la commune pour son propre compte, quand elle aura fait valoir son droit de priorité, ou par le service France Domaine, si la commune de Six-Fours estime ne pas avoir les moyens de conduire cette procédure.

Quelle que soit la solution qui sera retenue, l'approbation de la révision du PLU reste indispensable préalablement au lancement de toute mise en concurrence d'opérateurs privés. Le ministre de la défense n'a aucune possibilité d'intervenir dans cette procédure dont la conduite relève de la commune.

Voilà ce que je puis vous dire, à ce point du dossier, au nom de M. Hervé Morin.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Sébastien Vialatte](#)

Circonscription : Var (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 465

Rubrique : Ministères et secrétariats d'état

Ministère interrogé : Défense

Ministère attributaire : Défense

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 janvier 2009, page 8

Réponse publiée le : 7 janvier 2009, page 10

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 6 janvier 2009